

의안번호	제 107 호
의결연월일	1999. 9. 17

예산군건축조례개정조례안

심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

가. 제안일자 및 제안자 : 1999. 9. 6 예산군수

나. 회 부 일 자 : 1999. 9. 10

다. 상 정 일 자 : 1999. 9. 16

제72회 예산군의회(임시회)

제1차 조례안등안전심사특별위원회

2. 제안설명요지(종합민원실장 : 황규열)

가. 개 정 이 유

- 건축법 개정(1999. 2. 8, 법률 제5895호) 및 건축법 시행령이 개정(1999. 4. 30, 대통령령 제16284호)됨에 따라 동 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고,
- 행정규제완화기본법에 의한 규제정비계획에 따라 군민에게 불편을 주고 있는 건축규제 중 대지면적의 최소한도, 대지안의 공지 및 건축물의 미관심의 제도를 폐지하며, 가설건축물의 건축기준, 용도지역별 건축허용기준 및 일조기준 등을 완화하고, 기타 현행 조례의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

나. 주 요 골 자

- 법령 등에 부적합한 대지 및 건축물에 대한 특례 개선(안 제4조)
 - 건축법의 제정·개정 또는 도시계획의 결정·변경 등으로 인하여 법령 등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존 건축물 또는 대지가 법령 등에 부적합 하더라도 기존 건축물을 재축, 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등 의 규정에 적합한 경우 허용
- 건축허가 수수료 개정(안 제19조)
 - 용도변경 허가조항이 법령 개정으로 폐지되어 용도변경 허가 수수료 조항 을 삭제함.
- 가설 건축물 건축기준 개정 완화(안 제20조)
 - 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지안에 건축이 가능한 가설건축물의 용도를 단독주택, 근린생활시설, 창고시설 등 특정용도만을 허용하던 것을 삭제하고
 - 존치기간이 3년 이내로 2층 이하인 건축물을 건축할 경우 건폐율 규정에 적합하면 용도에 관계없이 건축이 가능하도록 완화함.
- 건축사 업무대행제도 개선(안 제21조)
 - 건축허가 및 사용승인에 관한 현장조사 및 검사업무를 건축사에 전면 위 임하였던 것을
 - 지상 5층 이하로서 연면적의 합계 5천제곱미터 미만의 건축물에 한하여 위임하고, 업무대행외의 건축물은 건축업무 담당 공무원이 직접 현장 조 사하도록 함.
- 대지안의 조경면제기준을 정함(안 제23조제2항)
 - 농림지역 및 준농림지역안의 대지에 대한 조경의무가 면제됨에 따라 국 토이용관리법에 의한 도시지역외의 지역과 농수산물공판장·농수산물건조 장 등에 대한 조경면제규정을 삭제하고,
 - 양수장·정수장·대피소·공중화장실·골프연습장 및 식물관련시설 등의 건축 물에 대하여는 조경 등이 불필요하거나 조경 식재공간의 확보가 어려우므

로 조경의무를 면제하였으며,

- 식재 등 조경기준 중 조경면적의 최소기준, 최소폭, 옥상조경방법 등을 삭제하여 건축주 자율에 의하여 식재할 수 있도록 함.

○ 도로의 지정절차 개선(안 제25조)

- 주민들이 장기간 통행로로 사용하여 사실상 도로화 되어 있는 경우에는 조례가 정하는 바에 따라 이해관계인의 동의절차 없이도 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있도록 함.

○ 용도지역별 건축제한기준 정리(안 제26조 내지 제38조)

- 용도지역별 건축기준을 완화하되 군민생활에 위험요소가 내포된 위험물 저장 및 처리시설에 대하여는 공업지역과 녹지지역으로 건축을 유도하고 건축물 용도분류 변경에 따라 조문 정리
- 일반주거지역
 - 장의사 및 동물병원 허용
 - 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소를 허용하고
- 준주거지역
 - 공장의 경우 용도제한규정을 삭제하고, 배출시설기준의 2배 이하에서 배출시설기준 이하인 경우 건축을 허용하고,
 - 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외함.
- 일반상업지역
 - 단독주택의 경우 다른 용도와 복합된 경우에 한하여 허용하던 것을 단독주택 허용
 - 공장의 경우 배출시설기준의 2배 이하에서 배출시설기준 이하인 경우 건축 허용
 - 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스판매소 및 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소 설치를 금지

○ 대지면적의 최소한도 규정의 폐지와 분할제한(안 제43조)

- 종전에는 지역별로 대지면적의 최소한도 규정이 있어 일정규모 이하의 대지에는 분할 및 건축을 금지하였으나 건축물이 있는 대지에만 분할 면적 제한을 두어 자투리 땅에 대하여도 건축이 가능하도록 함.

○ 일조기준 개선(안 제46조)

- 전용주거지역 및 일반주거지역에서 층수와 관계없이 높이 4미터 이하의 부분은 1미터, 8미터 이하의 부분은 2미터 이상 띄우도록 하고, 그 이상의 부분은 건축물 높이의 2분의 1 이상을 띄우면 건축이 가능하도록 하였음.

○ 이행강제금 부과기준을 정함(안 제60조 및 별표 5)

- 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반된 건축물에 부과하는 이행강제금액을 위반 유형별로 시가표준액의 100분의 3 이하 범위안에서 정함.

○ 상위 법령에서 폐지된 관련 규정 삭제

(종전의 제2조의4, 제17조, 제26조, 제27조, 제67조 및 제68조)

- 현장관리인, 건축종합민원실, 대지와 도로의 관계, 도로안의 건축제한, 건축선으로부터 띄어야 할 거리, 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리 폐지

3. 검토보고요지(전문위원 : 이원용)

- 본 개정 조례안은 '99. 2. 8 건축법 개정 및 '99. 4. 30 같은법 시행령 개정에 따라 변경된 내용을 적용하고, 우리 군 실정에 부합되지 않는 지구안의 건축물에 관한 규정(현행 조례 제6장의 제41조 내지 제58조) 등을 삭제하는 등 미비점을 보완·개선하고자 현행 조례를 전문 개정한 것으로 개정내용이 전체적으로 건축허용기준을 완화하는 방향으로서 제안이유가 타당성이 있다고 사료됩니다.

4. 질의·답변요지

○ 생 략

5. 토 론 요 지

○ 없 음

6. 심 사 결 과

○ 원 안 가 결